

Begründung zum Bebauungsplan

"Schöllbronner Straße"

Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat am 15. Dezember 1976, R.Pr.Nr. 119 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Gebiet zwischen der AVG, Schöllbronner Straße, Waldstraße, Wattsteig, Pforzheimer Straße, Albstraße, Friedrichstraße und Wilhelmstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Notwendigkeit dieses Bebauungsplanverfahrens ergibt sich aus der Tatsache, daß die durch die Bezirksratsentschließung des ehemaligen Bezirksamtes Ettlingen vom 12.12.1890 festgesetzten Bau- und Straßenfluchten den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen.

Bei den Gebieten mit ausgewiesener überbaubarer Fläche handelt es sich um bereits bebaute Grundstücke. Es geht in diesem Bebauungsplanverfahren nicht in erster Linie um eine städtebauliche Erweiterung eines innerörtlichen Gefüges, sondern um nachträglich einer schon stattgefundenen Entwicklung eine gesetzliche Grundlage zu geben. Dazu gehört auch die in diesem Plan ermöglichte Erweiterung der baulichen Substanz in den Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten.

Der Bebauungsplan erstreckt sich über eine Fläche von ca. 24 ha wobei ca. 7,6 ha auf Industriegebiet, ca. 2,7 ha auf Gewerbegebiet, ca. 3,7 ha auf Mischgebiet, ca. 1,0 ha auf allgemeines Wohngebiet, ca. 1,0 ha auf Straßenflächen, ca. 1,8 ha auf Wasserflächen und ca. 0,4 ha auf Eisenbahnflächen entfallen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auch das als Sondergebiet ausgewiesene Erholungsgebiet - Frei - und Hallenbad sowie Tennissportanlage - mit einer Größe von ca. 5,8 ha.

Das gesamte Plangebiet ist erschlossen, so daß keine Erschließungslast im Sinne von § 123 BBauG auf die Gemeinde zukommt.